

福荫后世 灵气之地

中国人来美国投资自用墓园
无需绿卡、美国居留权
将拥有永久使用权

預購福地。分期付款
預購有優惠。即用講實際。
免費接送看福地

刘伯权 主理人
精通國語、粵語、英文
Email: rpbak@yahoo.com
資深墓園顧問
Inc. Lic. #0810526
福地查詢 **626-945-6766**

中華地產

CHINESE REAL ESTATE NEWS

地產A版 fangchan.us / chinesebiznews.com 免費贈閱 · 歡迎索取



EB-5“金色牧欄”自助餐

投資移民直投項目

626 677 6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

新上市 一萬尺地豪宅 僅售 \$1,238,000

有地可加蓋, 2000年建, 4個套房, 加Office, 低地稅, 室內4170尺, 4房4.5浴, 氣派大廳, 走路到銀行, Albertson超市, In N Out餐廳, 商場, 好學區, 5 Mile 到Costco、大華。

Ally Hsieh Chan
BRE# 01872450
c.626.566.8000
aa8615aa@gmail.com

北洛杉磯購物中心出售

售價: **\$440 萬**

NNN投資
房東買拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修

- 投資回報率: 5.26%
- 鄰近大型住宅區 生活超市 藥房 麥當勞等其他快餐店
- 交通方便 購物中心在兩條大街的交匯點
- 星巴克建築醒目 吸引過往車輛

建築面積: 7539平方尺
土地面積: 0.85英畝

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

南加州最強的地產學校來了!

US NATIONAL REALTY 美聯地產

一帶一路, “老司機”手把手教你成爲千萬經紀

- 南加州最快速地產執照通過班, 快速拿到執照
- 40年房地產經驗名師免費授課
- 100%通過率保證
- 零成本一考過執照後第一單房產買賣返還學員所有學費費用
- 隨時報名
- 彈性課程時間安排
- 執照考取—簽約房產經紀公司一站式服務
- 高佣金分成
- “老司機”經紀人帶路新手快速上路
- 千萬經紀講師, 名師帶領, 實戰培訓
- 全額退還學費

想成爲下一個年薪25萬的千萬經紀嗎?
趕快行動起來報名吧!

授課地點: 9139 Las Tunas Dr, Temple City, CA 91780
開課時間: 9月24日 每周日14:00-17:00
報名聯系人: Flora Li
聯系電話: **626-888-1545**

加入我們 夢想起航

您可以信任的投資房地產經紀人和顧問

Danny Hy 阿信
626.831.2709
hydanny@aol.com
www.hy-investments.com

Arcadia 漂亮學區美屋

Open House Sat 8/12 & Sun 8/13 @1-4pm
www.540fairview.com
540 Fairview Unit 33, Arcadia, CA 91007

售價 \$375,000

位于著名的Arcadia學區, 1房1浴, 室內896平方英尺, 改裝的廚房, 浴室和超大的封閉式陽臺, 巨大的主人套房可俯瞰寧靜的Fairview公園, 還可享受社區內溫水游泳池、按摩浴缸等設施, 步行至購物中心, 餐廳和學校。

PASS POINT CORP.
房屋 公寓 貸款

Alex 鍾
20年經驗 Mortgage BROKER, BRE # 01926179 Support@passpointcorp.com

加州貸款專家 **626 278 8881**

地產投資 LAS VEGAS

新房屋—拉斯維加斯
投資出租 暑假 自住屋

一、二或三層樓高 地大: 4500英尺起
價錢從275,000美元以上 屋住: 1750英尺起
租金從1,500美元起 3-5個房間/2-4浴室

電話: (626)278-8881 ALEX

買就賺

銀行回收屋總匯

Lucern Valley 5畝農地(極品)	\$10萬餘
湖邊 2房獨立屋	\$20萬餘
Chino Hills 2房獨立屋	\$26萬餘
Apple Valley 2.5畝近商業區住宅地	\$59萬餘
EL Monte 前後屋	\$69萬餘
San Gabriel 3單位	\$86萬餘
Alhambra 3單位	\$88萬餘
San Gabriel 4單位	\$138萬餘

Lic.#01383236 紙短屋多 請電話詳
(626)242-0506 (213)304-8543

南加州河濱郡10英畝土地出售

地產價格: **\$185萬**

土地面積: 9.76英畝
可做商業或住宅
河濱縣下一個要上漲的城市
資金到位還能享受更多優惠

• 地產近10英畝土地, 目前作爲牧場經營, 場地內建有兩棟住宅、谷倉、工作車庫等設施, 適地於發展, 地勢起伏, 優于普通地段。
• 根據Anaheim Valley市政府新條例, 該地產可改建爲住宅或商業區, 未來潛力不可限量, 投資者購買後還可將土地繼續出租給牧場使用以獲取租金

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

聖塔莫尼卡黃金地段滿租5單位公寓出售

打折特價: **\$275萬**

近UCLA南加大 近聖塔莫尼卡海灘
近比華利山莊 近聖塔莫尼卡海灘
近南加州新硅谷 全新裝修

投資回報4.5%

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

農場出售

\$325萬

農場面積: 80英畝

農地入口處有兩間房屋, 一間面積2,800平方尺, 另一間1,200平方尺, 已經重新裝修, 可隨時推入居住, 免却初來步到找房子的煩惱 / 加州新法例所有農地不能有新建房屋, 所以這擁有兩間房屋的農地實可遇而不可求。

626 252 6298 Ingrid Chen 陳英華



加州專業清潔公司

公司 家庭 玻璃門窗 廚房衛浴 地面保養
包月價廉 專業誠信
免費估價 服務週到

請連絡賈先生: 626.328.5855

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一七年十月廿八日至十一月三日 總511期
Oct.28 ~ Nov.03 2017

專業的服務 · 誠懇的態度 · 耐心的溝通 · 最佳的信譽 · 積極的買家

新上市

Arcadia 漂亮美屋
售價 \$638,000

位於Arcadia安靜的社區, 2房1浴, 室內670平方英尺, 地大5339平方英尺, 100%木地板, 廚房新裝修, 配有四柱燈罩, 定制窗簾和不銹鋼電器, 2車庫。

www.909longden.com
909 E Longden Ave, Arcadia, CA 91006

Danny Hy 阿信
626.831.2709 hydanny@aol.com

COLDWELL BANKER REALTY

您希望的家, 請安心交給我, 有心最重要
Tim Hsu 幫您實現真正的幸福美國夢

Tim Hsu 909-569-3007
timhsurealtor@yahoo.com

RE/MAX 2000 Realty

La Habra Heights

\$1,128,000

4房5浴 室內3020呎
地大34649呎 2005年建

Chino Hills

\$860,000

4房3浴 室內2449呎
地大8000呎 1997年建

未上市 Diamond Bar

4房2浴 室內1786呎
地大9470呎 1968年建

未上市 Rosemead

4房3浴 室內2223呎
地大5366呎 1989年建

Chino Hills

SOLD

\$875,000

5房3浴 室內3017呎
地大9350呎 1988年建

Temple City

售 \$839,000

3房3浴
室內1376呎
地大7339呎
社區環境安靜
有正式餐廳 衣櫃空間大
後院有單獨客房并且
客房內有單獨洗手間
後院還有許多果樹和鮮花
近購物中心和餐館

Sara Zhang
626 272 6019
Fax: 626 309 9928
sarayz@yahoo.com

地產經紀
REALTOR
LICENSEE CalBRE
#01868101

美國地產集團
Meigu Realty Group Inc

南加州奇諾崗 (Chino Hills) 全新獨棟別墅和聯排別墅出售

聯排別墅Towns

戶型1: 價格: \$533,880
1,814平方呎 3臥室 3.5浴室 2車庫
戶型2: 價格: \$549,882起
1,848平方呎起 4臥室 3浴室 2車庫

獨棟別墅COURTS

戶型1: 價格: \$649,880
2,019平方呎 4臥室 2.5浴室 2車庫
戶型2: 價格: \$685,880
2,292平方呎 5臥室 3.5浴室 2車庫
戶型3: 價格: \$710,880
2,458平方呎 5臥室 3.5浴室 2車庫

獨棟別墅MANORS

戶型1: 價格: \$762,880起
2,672平方呎 4臥室 3.5浴室 2車庫
戶型2: 價格: \$822,131起
2,945平方呎 4臥室 3浴室 2車庫

- 全新別墅, 室內設施配套齊全, 可即刻入住;
- 多種戶型選擇, 搭配不同建築風格, 滿足不同需求;
- 高校環繞, 小學、中學、高中均名列前茅, 優異學區前途無限;
- 周邊奇諾崗購物廣場、99大華超市、Costco大型超市, Crossroads Entertainment Center、Target、Staples等商舖雲集
- 71號、91號和60號等多條高速公路比鄰, 交通方便。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

美國地產集團
Meigu Realty Group Inc

南加州土地精選

6179 East Avenue

美國地產集團
Meigu Realty Group Inc

加州Etiwanda 學區地塊出售

地產價格: **\$690萬**

單位售價: \$460,921/英畝
售價/平方英尺: \$10.58/平方英尺
土地面積: 652,115平方英尺
地塊一: 223,819平方英尺
地塊二: 211,258平方英尺
地塊三: 217,800平方英尺

位置非常好的經典學區地塊, 將來無論出售抑或出租, 巨大的升值空間。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

蘭卡斯特潛力無限的商業項目出售

售價: **\$650萬**

可出租總面積: 35,569 平方英尺
建築面積: 3.40 英畝

- 極容易進入和高能見度: 該物業相鄰14號高速公路。
- 高交通信號位置: 在K街和第15街的信號交叉口, 有超過5.4萬CPD。
- 優越的高速公路無障礙: 該物業毗鄰14個高速公路開關/斜坡, 受益於7.5萬CPD。
- 密集貿易區: 毗鄰蘭卡斯特商業中心(Target, Ross Dress for Less, and 24 Hour Fitness), 蘭卡斯特汽車購物中心和蘭卡斯特市中心 (Lowe's 和 WinCo Foods)。
- 強大的鄰居協同效應: 國家/地區信託客戶包括: 24 Hour Fitness, Albertsons, Big Lots, Costco, Lowe's, Ross Dress for Less, Slater Bros., Target, Toys "R" Us, 和 Winco Foods。
- 人口統計: 超過18萬人在5英里半徑內的年家庭收入為72,000美元。
- 就業增長: 據估計, 羚羊谷將從諾斯格公司的近6000個新崗位中受益, 最近獲得了一項600萬美元的美國政府合同, 用於建造隱形轟炸機。

626.677.6488 QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

美國地產集團
Meigu Realty Group Inc

安大略莊園全新聯排/獨棟別墅出售 \$28萬起

買房專車 負責外國人貸款 交屋後水電氣 負責出租 全權服務 購房有驚喜大禮包贈送

626 677 6488
QQ / 微信: 2475051295
微信公眾號: meiguorealty
grace@meiguorealty.com

美國地產集團
Meigu Realty Group Inc

最新推出5個小區 風格各異 小區配套完善
地區有巨大發展潛力 出租率高
沃尔玛 好市多等大型超市即將落成
距離安大略國際機場僅5英里
距離安大略折扣店僅8英里
距離60/15號高速公路路口都僅5分鐘車程

好的生活盡在安大略牧場, 帶着家人探索全新的家園, 並在這個區域植根。享受新的小區, 并擁抱家庭。現在是逃離喧囂, 享受你一直想象的生活的時候了。擁有設施齊全的公園, 野營的綠色草坪, 夏日燒烤的涼亭和噴水池, 您可以在自己的後院體驗度假式娛樂的健康樂趣。放鬆在度假村門廊, 與巨大的平面屏幕上的朋友觀看大遊戲, 或在室內-室外酒吧享用晚間飲品。這是美好回憶發生的地方。

Holiday 社區 聯排別墅

戶型1: **\$28萬起**

976平方呎 1臥室 1.5浴室
1車庫 2層

戶型6: **\$38萬起**

811平方呎 3臥室 2.5浴室
2車位 2層

Arborel 社區 獨立別墅

戶型1: **\$45萬起**

1953平方呎 3臥室 2.5浴室
2車位

戶型2: **\$45萬起**

2068平方呎 4臥室 3浴室
2車位

Poppy 社區 獨立別墅

戶型2: **\$45萬起**

2003平方呎 3臥室 2.5浴室
2車位

戶型3: **\$45萬起**

2110平方呎 4臥室 3浴室
2車位

Waverly 社區 獨立別墅

戶型1: **\$45萬起**

2110平方呎 4臥室 3浴室
2車位

戶型2: **\$45萬起**

2200-2275平方呎 4臥室 3浴室
2車位

Summerset 社區 獨立別墅

戶型1: **\$50萬起**

3133平方呎 4-5臥室 3浴室
2車位

戶型3: **\$55萬起**

3354平方呎 4-5臥室
3.5-4.5浴室 2車位

聖地亞哥農場出售
售 \$2,500,000
共有45.01英畝農場
大約10英畝空置
房屋占地3146呎 3車庫
另有游泳池 賓館和店舖



TONY 老
BRE# 01083388



Huntington Realty Group Co.
BRE# 01147756
豪宅專家 +1.626.757.2315

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一七年十月廿八日至十一月三日 總511期
Oct.28 ~ Nov.03 2017

Rosemead 2單位
售 \$ 738,000
一個3房2浴
一個2房1浴
2車庫 獨立2電表 2燃氣表
每月租金收入\$3400



TONY 老
BRE# 01083388



Huntington Realty Group Co.
BRE# 01147756
豪宅專家 +1.626.757.2315

利率上調，把握最後低利率時機

30年固定3.875% (APR 4.289%)
15年固定3.25% (APR 3.578%)
10年固定3.1% (APR 3.437%)
公寓房(5個單位或以上)5年固定：3.75%
無需查個人報稅 - 免估價費用
最高貸款或套現額度可達-- **一千五百萬**

貸款專家 Vivian 陳
買房貸款 - 免銀行費用
重新貸款 - 無任何費用

626 271 5950 利息以當天報價為準，並與個人信用等因素有關。
(國語, English) vivianchenloan@gmail.com NMLS#:384151 LIC#:01890333

Sue 賴素娟 精通中英台語
License # 00847034
+1.951.203.6022
e-Mail: realtor@suelai.com Realty One Group

3545 DARTMOUTH Ln, Rowland Heights, CA 91748

Vantage Point 豪宅
六臥室，三浴室，
室內2832尺，地大5842
尺，1995年建樓下有一
個臥室，一個浴室，後
院有魚池，近學校 購物
中心 公園，交通便利
大降價啦!
僅售 **\$924,500**





誠信 認真 細心 快速
與30多家銀行合作 多種貸款方案，為您量身定做。

- ★重新貸款，套現貸款 (現金買房,立即套現),真實 NO POINT NO FEE, NO COST
- ★買房貸款，無銀行費用，只需支付ESCROW, TITLE 及估價報告
- ★大額貸款(JUMBO LOAN)重貸，套現，買房貸款最高可達一千五百萬
- ★公寓房 (5單位或以上) 7年ARM4.25% (APR 4.275)
- ★FHA 政府貸款項目，3.5%頭款
- ★商業貸款：詳情電話諮詢
- ★免費提供貸款審批證書

Anne Liang 梁春芳
專業, 認真, 負責
商業, 住宅買賣, 助您美夢成真
服務範圍涵蓋整個南加州

626.689.3090 CalBRE# 01933078
http://www.annehomes.us E-mail: anneliang777@gmail.com

San Diams 售 \$580,000
West Covina 售 \$1,550,000

獨立屋，環境優美，好學區，3房2浴，室內1346平方尺，地大5176平方尺，全新改造廚房，配有竹地板，山核桃櫃和Ceaserstone枱面，保養如新

South Hills 兩層山頂豪宅，2015年建，5房4.5浴，室內面積4240平方尺，占地兩萬多尺，超級景觀，鳥語花香，宛如世外桃，又能享受便利的生活機能

投資者佳音
Sold

北聖蓋博市獨立屋
1671呎 3房2.5浴
可允許多蓋一個單位
在後院，
地大7500尺
聖蓋博學區
售\$79萬8

Azusa 全新年市屋
3房2.5浴加1書房
1500-1600呎
近大學, Costco
和fwy210. 交通方便
HOA \$199
售\$46萬9起

北Alhambra 2013 Condo
1,635呎
3房2.5浴
環境優美
交通方便
售\$66萬9

專業 認真 誠信 可靠
誠征業主 免費市場分析及估價

COLDWELL BANKER New Century
626-823-7966 626-318-3133
BROKER ASSOCIATE nancylai3188@gmail.com
VictorLaiRealty@gmail.com 精通: 粵、國、越、英語
Victor Lai Nancy Lai LIC#01048940

Alhambra 獨立屋 \$599,000
3房1浴，室內近1200尺，地大近7000尺，全新裝修，走路到Atlantic Time Square

河濱縣獨立屋 \$465,000
走路到醫學院及UC大學，4房4浴，2大廳，室內近2500尺，地大近7500尺，環境佳

EL Monte 商業店出讓 \$200,000
業主退休，室內15000尺

羅蘭崗獨立屋 \$995,000
5房4浴，室內4423尺，地大10555尺

Sharon 何 BRE# 01358435
626-822-8833

RE/MAX ADVANCED 領先地產

洛杉磯東區三大熱門城市介紹

1 · Eastvale 東穀市

2015年10月，美國知名個人金融網站WalletHub公佈，Eastvale最新入圍全美十佳居住城市榜單，優越的地理位置處於orange county, Los Angeles, riverside, San Bernardino 中心位置，發達的交通網絡中取靜，緊鄰Ontario的新機場已經開始通航中國大陸，全新的城市規劃擁有良好的社區環境，優良的學區，市內十九座公園，五所小學、2所初中、1所高中，學區優秀，2012年暴力犯罪指數排名加州第六低。

對於重視子女教育的家庭來說，東穀市(Eastvale)值得誇耀的是該區域的優質的學區。每所學校都是全新建築，學校教學設施先進，教學品質高。學校有校車接送。由於是新興社區，吸引了大量年輕居民的入遷，也催生了當地教學品質的飛速提高，學校的評分幾乎每年上一個檔次，目前的學校評分普遍在8份以上，Eastvale 高中在去年拿下全美高中評比獎項：California's Gold Ribbon schools。

從東穀市到著名海濱城市聖地牙哥(San Diego)75分鐘車程，到賭城拉斯維加斯(Las Vegas)3.5小時車程，到安大略(Ontario)國際機場10分鐘車程，洛杉磯國際機場(LAX)1小時車程。

東穀市優質的學區，和不斷完善的城市軟硬體設施，強力推動了當地房價以高於洛杉磯整體房價增幅的速度，2014年以來，鑒於房價回穩，東穀及鄰近的chino, ontario 多個住宅社區動工興建，預留的商業用地也開始陸續建設或公佈開發方案。儘管房價已處於爬升階段，但是均價仍然顯著低於附近大多數地區，隨著城市機能各方面的完善和提高，價格繼續看漲的趨勢明顯。

資深房地產經紀人 Cheryl Zhang 310-227-0679, 626 765 5188, 當地專業經理人 Peter Lee (909) 228-4508

2 · Chino Hills 奇諾崗

奇諾崗以高生活品質及優美的自然環境著名，是享有“公園之城”美名的城市。Chino Hills 奇諾崗目前是南加州首要的都市計畫城市，居住環境良好，街道整齊寬敞，鄰近繁華的購物中心；是美西排名十大最適合生活的城市之一。Chino Hills 奇

諾崗原是City of Chino的一部分；從80年代後期開始的建市，到1991年，Chino Hills 奇諾崗擁有約42,000人口的城市。Chino Hills 奇諾崗市隸屬於南加州San Bernardino County，是加州政府在南部重點規劃的三個新興城市之一(另外兩個是Irvine和Rancho Cucamonga)，位於洛杉磯東郊約30分鐘車程之處，60號和57號高速公路在這裡交匯，並且連接到71號和91號高速公路。南部海灘、北部山區、東部沙漠，以及洛杉磯市中心和橙縣商業中心，都在方圓不到一小時的車程之內。

Chino Hills 奇諾崗的擁有3000英畝公有開放空間，40座市立公園，一座州立公園及5棟社區建築。景色優美佔地8.2英畝的 English Springs Park。

2008年Chino Hills 奇諾崗在美國最安全的城市中排名第13位；此外，在“美國西部最好的小城市”(城市人口10萬人以下)中排名第8位。Chino Hills 奇諾崗在2012年被CNN和Money雜誌評選為全美100個最適合居住城市的第34名，Chino Hills 奇諾崗符合CNN/Money網站的評選條件，就是具備美國家庭最在乎的一些要素-強勁的工作機會，好學校，低犯罪率，高收入。

2010年Chino Hills 奇諾崗人口結構中的族裔分佈為：白人占50.8%，亞裔占30.3%，西裔裔或拉丁裔占人口的29.1%；太平洋島民占8.7%，非裔占4.6%。在這個多樣化的社區中，族群融洽，Chino Hills 奇諾崗成年居民中41.2%擁有學士學位或更高學歷，且多從事專業性或經理以上職務工作，使得Chino Hills 奇諾崗成為家庭收入較高的城市之一，在美國收入最高的中小城市(城市人口65,000-250,000人)排名第6位，家庭中間收入超過10萬美元。

10所小學，API分數都高於800，其中有6所小學的API分數在900以上；有2所初中，其中Canyon Hills 初中得分894，Townsend 初中得分900；主要的高中是Ruben S. Ayala 得分在838，奇諾崗中學得分821。此外，10所小學中的8所，2所初中和Ayala 高中都被評為加州的傑出學校。

Chino Hills 奇諾崗大部份是1987年以後興建的二層式獨立屋，城市

內有七處豪宅區，房價從一百萬起，至四百萬之間。還有一小部分舊區屬於1980年之前建造的房子。除去豪宅區和舊區以外的房屋，Chino Hills 奇諾崗分成北區和南區，北區的商業比較繁華，南區以住宅為主，比較幽靜，適宜居住，房價比北區大約低10%。北區以Costco 和大華超市商業集中的地方為中心，房子的建築年份平均在1992年，房屋面積平均2000平方英尺，目前的平均價位在62萬美元左右；南區房子的建築年齡平均在2000年，房屋面積平均為2200平方英尺，平均價格在55萬美元左右。

資深房地產經紀人 Cheryl Zhang 310-227-0679, 626 765 5188, 當地專業經理人 Peter Lee (909) 228-4508

3 · Rancho Cucamonga 庫卡蒙嘉莊園市

庫卡蒙嘉莊園市(Rancho Cucamonga)是美國加州大洛杉磯地區的聖貝納迪諾縣下屬的一座城市，於1977年建市，被譽為“內陸帝國”的先鋒。它與爾灣和奇諾崗一起是加州政府在南部重點規劃建設的三座城市，另外兩座是爾灣和奇諾崗。而在全美10萬以上人口城市中，該市屬於犯罪率最低的城市之一，它也是加州第九個零售業快速增長的城市。零售業銷售額從五年前的12.5億元增加到24.2億元，因此在全美經濟增長最快的城市排名中也占一席之地。

本市總面積40.2平方英里。以2010年的人口普查結果，全部居民總數為171,058，亞裔占13%，白人62%，非洲裔約9%。最讓人比較滿意的是本地居民受教育程度比較高，90.3%以上高中畢業，30%為大學或以上的學歷。庫卡蒙嘉的幾個高中排名同樣相當靠前。本市公立各級學校共二十餘所，其中小學22所，初中7所，高中4所，高中皆坐落於城市的北邊，分別是Alta Loma 高中，Etiwanda 高中，Los Osos 高中，和Rancho Cucamonga 高中，在滿分1000的學校教育表現API總分裡，四所高中都在800上下。其中北部的Los Osos 是最新建立的高中，不但校園設施比較新，同時教學品質在本市也比較高。同時庫卡蒙嘉還有一所社區大學和私立大學的衛星

分校。而在30分鐘的車程裡則可連結多達22所著名的公立或私立大學。在房屋價格上，整個城市的中間房價為47萬。而城市北邊，因為學區好，房屋也比較新，所以平均價格比較高。從62萬起到82萬不等。整個城市的平均租金在\$2400美元左右。

從地理位置上看，Cucamonga 庫卡蒙嘉是相當優越，它位於處在內陸帝國(Inland Empire)的都會區以北。歷史上卓有盛名連通芝加哥和聖塔莫妮卡海灘的66號公路從本市中間橫過。連結東西海岸的10號州際公路、南至墨西哥北至加拿大的15號州際公路以及210公路都穿過本市。有望接待大中華遊客的安大略國際機場就在本市南方10號公路旁邊，而距離洛杉磯國際機場也只需45分鐘。對於居民來說，出遊無論是乘車或搭機都非常方便。北向前往賭城拉斯維加斯車程約3個小時。西向至聖塔莫妮卡海邊只要一個半小時。

因為庫卡蒙嘉北臨群山，南至平原，半數居民居住在可以俯瞰平原的山嶺之上。有時遇到雨天，在煙雨濛濛之中，透著稀薄的雨霧看著隱約的山下的景色。遇到晴天則看著筆直的道路順著山丘而下，萬物皆在視覺之中。而在溫差大的時候則一覽城鎮在緩慢流動的白霧之中，隱隱約約橘黃色的燈光在霧氣中偶爾顯現又消失其中，景色如同仙境。到了晚上則是在家中以180度的視角看著萬家燈火。因為城市建市不久，城市規劃相當優秀。本市不僅有1座6500座位的運動場，2高爾夫球場，31座大小公園，另外還有47英里長的步道，自行車休閒車道和超過90英里山麓小徑可供居民登山健行。占地超過96萬平米的維多利亞花園購物中心(Victoria Garden)坐落在15號高速公路路旁。而俗稱十個門的安大略奧特萊斯工廠直營店則在城市的南邊。除了遍及整個城市的主流超市之外，知名華商連鎖生鮮超市大華99超級市場於2010年年底進駐該市。

當地專業經紀人 Alan Zhan(626)622-9148, email yzcityx@gmail.com, 當地專業經理人 Peter Lee (909) 228-4508

附：貸款的種類及應注意事項：

在貸款的準備過程中，貸款申請人需要準備很多檔包括社安號，報稅表，二個月工資單，銀行存款單，W2，信用報告，等等。這些資訊可以綜合體現出貸款人的資質，貸款銀行就是通過審核這些檔來做決定。而其中，銀行存款單的準備最具技巧性，也是最讓貸款人頭疼的檔。因為處理不當很容易讓貸款銀行需要許多額外的不必要的檔，從而影響貸款的進度甚至被拒絕貸款。那麼，我們該如何正確處理和準備銀行存款單呢？

1. 貸款前，建議把頭期款存在同一個銀行帳戶，此帳戶就不再作存款直到完成購屋。因為銀行不僅需要看到借款人有足夠的資金，還需要配合政府瞭解各筆存款的資金來源。

2. 房屋貸款的頭期款必須存在個人銀行帳戶中，公司或其它商業帳戶中的資金是不可以用來做為頭期款的。

3. 銀行交易記錄一定要正式的文檔，即從銀行官網下載或由銀行出具的文件。電腦螢幕的截屏，銀行是不予採納的。

4. 他人贈予的資金不能拿來當作投資房的頭期款。直系親屬的贈予可以用來購買自住屋。

5. 最容易被忽略的一個問題是大額現金存款。那麼多少金額算大額呢？大多貸款公司把大於月薪毛收入50%以上的存款視為大額存款。這時貸款公司就會要求追查這些資金的來源，因為要確保這些資產是

借款人自己的而不是借來的。因此建議在貸款至少前一個月避免大量資金的轉帳。

綜上所述，為了避免繁瑣的檔收集，也為了更快完成買房過戶的程式，需要貸款的客戶應配合貸款經紀儘早準備。

用來購房的銀行帳戶，應避免用存入現金。

華人的家長常會贈送禮金給子女購屋。在申請房屋貸款時，審查人員會檢查2個月銀行帳戶記錄，如果禮金是現金方式存入，銀行將不予計入借款人所有資金，如果是大筆金額就會影響貸款的資格，但是私人支票或者電匯都是可以計入的。

如果購買第二棟房子，又不是以自住為目的，在申請貸款時，存入的禮金一概不能計入。

申請房屋貸款需要申請人提供兩年的報稅記錄，即使沒有信用記錄的新移民，或者剛出校門進入職場的新人，也可以在短期內建立信用值，申請房屋貸款。

(文字源自VIVIANUSLA 微信公眾號，經紀人房產網編輯整理，圖片由經紀人房網購買版權禁止轉載，我們充分尊重智慧財產權，如有問題請及時聯繫我們)。

其它關於外國人及不查收入之詳情可以電話查詢 Shirley Lee (909)563-0591




國泰地產 Kotai
32年
專業倉庫買賣出租
地產買賣開發
商業公寓買賣
歡迎諮詢 免費估價

David 林 榮獲多年
國泰地產公司
銷售第一名
特此感謝 舊雨新知的
厚愛與支持

David 林 美國工業房地產協會會員 南加州大學工程學士
DRE#00837330

+1.626.252.4248 精通國、台、英語

<p>新上市倉庫 出售</p> <ul style="list-style-type: none"> ★Montebello 89,600呎 地大187,308呎 有8個卸貨台 近 5 Fwy.\$790萬 ★El Monte 5,000呎\$75萬 ★El Monte 3,590呎\$59萬2 ★San Gabriel 3,910 SOLD..\$62萬5 ★Monterey Park 48,733呎\$320萬 ★Duarte 35,374呎\$336萬 ★S. El Monte 12,763呎獨棟.\$113萬5 ★Chino 13,731呎\$130萬5 ★El Monte 21,075呎\$195萬 ★Ontario 40,987呎 24呎高.\$307萬4 ★Ontario 52,554呎 24呎高.\$378萬3 ★位Chino 2003年 SOLD 5呎 2個卸貨高台 交通方便.....\$379萬6 	<p>連鎖加盟店售</p> <ul style="list-style-type: none"> ★Yogurtland店 位洛市旺區 易經營 管理 包新裝璜.....僅售\$19萬9 <p>獨立屋售</p> <ul style="list-style-type: none"> ★位 Eastvale (Corona) 5房3.5浴 3,518呎 2005年建 地大10,890呎 交便...僅售\$55萬 <p>新上市購物商場</p> <ul style="list-style-type: none"> ★El Monte 北區 鄰 Temple City 二店面 全租滿.....僅售\$825,000 <p>新上市公寓出售</p> <ul style="list-style-type: none"> ★Loma Linda 25單位 近Loma Linda 大學 鄰超 SOLD 易 21個2房2浴 4個1房1浴..... 僅售\$2,500,000 ★蒙市10單位 極佳地點 近Garvey 容易出租 新裝修..... 售\$1,899,900 	<p>新上市辦公室出租</p> <ul style="list-style-type: none"> ★Rowland Heights 3,800 ~ 8,264呎\$2/呎起 ★Irvine 1,400呎.....Net \$1.25/呎 <p>新上市倉庫出租</p> <ul style="list-style-type: none"> ★S. El Monte 1,536呎.....\$0.72/呎 ★S. El Monte 3,072呎.....\$0.68/呎 ★Monterey Park 18,788呎\$0.39/呎 ★Montebello 30,442呎.....\$0.42/呎 ★Montebello 20個大貨車停車場1819呎 辦公室2237呎倉庫..... 月租\$7,950 ★Irvine 5,475呎.....Net\$1.00/呎 ★Rancho Cucamonga 3,680呎.\$0.79/呎 ★El Monte 5,400呎.....\$0.50/呎 ★S. El Monte 獨棟12,323呎 \$0.45/呎 ★El Monte 10,800呎\$0.50/呎 ★S. El Monte 獨棟14,840呎 \$0.50/呎
---	---	---

誠徵賣主
現有多位倉庫買主5千至30萬呎倉庫 另有多為投資者需要商場 購物中心 公寓 土地 歡迎來電 免費估價

學區屋新房45萬起 售價 \$45萬起



走路到學校
一戶兩門
住一個
租一個付貸款

QQ / 微信
微信公眾號
2475051295
meiguorealty
626 677 6488

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一七年十月廿八日至十一月三日 總511期
Oct.28 ~ Nov.03 2017



“金色牧欄”連鎖自助餐
EB-5 投資移民直投項目
您的美國事業與綠卡一次完成
QQ/微信 626 677 6488
2475051295

買賣房屋二十五年經驗，客戶群多成爲朋友，並成爲投資合伙人

專精：爲客戶標購法拍屋(Auction)、銀行屋(Bank Owned, REO)及短賣屋(Short Sale)

如何布置、裝修、上市、開放參觀、快速賣出高價

貸款：外國人，本國人，查收入，不查收入5%-40%頭期款

一條龍地產開發：買地，土地分割，建築設計，申請，營建，出售.....



Peter Lee
地產投資買賣管理
專精：Chino Hills, Chino,
Diamond Bar, Walnut
909 228 4508
Peterlee0719@gmail.com

Broker/Owner
BRE # 01145108
MLO #284613



Cheryl Zhang
專精：Eastvale, Jurupa Valley,
Corona, Chino, Ontario,
Fontana, Irvine, Lake Forest, Yorba
Linda, Newport Coast, Newport Beach
626 765 5188
cheryl6267655188@gmail.com

BRE # 01902009



Alan Yun Zhan
專精：Rancho Cucamonga,
Fontana, Upland, Claremont,
La Vern, Irvine, Laguna area
626 622 9148
yzcityx@gmail.com

BRE # 01960647



Shirley Lee
Loan officer 貸款專員
909 563 0591

MLO #349082



佳和地產投資集團
Good Harvest Investment Group



POMONA 平價新屋出售

戶型一：3房2.5衛，1826平方英尺
價格：\$489,900
戶型二：3房3衛，1908平方英尺
價格：\$499,900
戶型三：3房3.5衛，2338平方英尺
價格：\$463,900

物業費：\$132/月 地產稅：1.25%
• 位於Pomona Valley路，在Inland Empire路和San Gabriel Valley路之間
• 距離洛杉磯Downtown市中心僅27英里，距河濱縣Downtown市中心僅27英里。
• 位於高校和醫院區域的中心位置
• 周邊匯集：博物館，娛樂公園（展覽會-洛杉磯展覽會）和娛樂場館（賽車俱樂部，波莫納福克斯劇院和玻璃屋）
• 周邊公園，歷史古蹟，老年活動中心，青少年運動中心和其他公共服務設施步行可達。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



35英畝郡湖邊
建地出售

原價：\$400萬
打折特價：\$150萬

可建300-400戶，街邊加商場
東岸基金擁有的土地，可建商住混合
基金拋售，現有投資回報7.5%，
租滿12%，最低價格600萬美元，
還有一塊3英畝土地可做醫療大樓。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty



免費註冊啦
房地產經紀人
請掃碼

網站註冊

買賣房屋新玩法

- A. 智能房源搜尋
- B. 潛在客戶收集
- C. 形象推廣神器
- D. 全景房產展示

銷售熱線：888-598-1188
銷售傳真：888-598-1689

一直被模仿
從未被超越！

PC網 + 微信網 + 移動網 + APP + 全景網
五網合一 多功能社會營銷系統

Manny 張
通國、粵、英語
Ca real estate broker
BRE # 01053556
NMLS # 288611
請電: **626-288-9851**
E-mail: Loan4manny@yahoo.com
Some restrictions may apply

房屋買賣貸款
★ 低利息重新貸款可免手續費
買屋貸款可不查稅單收入
★ Covina獨立屋 3房2浴2廳 室內1571尺
雙車庫 前後花園中央冷暖氣 售50萬

REAL ESTATE NEWS
www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一七年十月廿八日至十一月三日 總511期
Oct.28 ~ Nov.03 2017

“金色牧欄”連鎖自助餐廳
EB-5 投資移民直投項目
您的美國事業與綠卡一次完成
QQ/微信 **626 677 6488**
2475051295



陽宅風水流年與智德慧思語

丁酉年（太歲康傑傑）
犯太歲之生肖：鼠、馬、兔、雞、狗
合太歲之生肖：牛、蛇

財位

東方。太歲位在西方。歲破位在東方。三煞位在東方，五黃位在南方。西北位病符星（二黑），北方位主驛馬。東南位主細慶防火厄，眼目，心臟。天有逆境之紀；地有孤虛之理；人有通塞之分。智者懂得進退抑揚之術，錢財名利是養命之物也是奪命之源。所以做人處事要能體諒別人，立場互易則恍然大悟，言語無可量，迴避洗腦，保持獨立思考的能力，結交賢達，遠離禍害。人有責任保護自己及所愛的人，達者瞭解這個世界，塞者反要世界來瞭解他。要會區別核心和周邊價值，無知會帶來混亂。生命的價值不僅追求快樂還要超越時空和個人來成就人生的意義，那是一種頓悟，要防招忌，需得意不著相，悶聲賺大錢。因這世界充滿了仇富，妒美，反知，恨權。動靜等觀，勿以物喜，不以己悲。至美者必有不善；物極必反，樂極生悲。經雲（智慧如金剛）（觀色如聚沫），有時（金剛怒目），有時（菩薩低眉），因人而異。（擇交者不敗）（得道者多助，失道者寡助），公平對待自己和眾生，因果鐵律不可撼之。全無赤足，人無完人，愛無全愛，白璧有微瑕，此事古難全，只能求心安而已。投降或服從並不是失敗，而是累積能量，待時而動，待機而起。認同共振，物以類聚，人以群分，（得先機者勝，善定位者王）。生命很複雜，十人十色，人生都是從零開始，什麼都要學習，一生不懈。人生的目的這要問你自己，各人

有各人的人生目標和目的；人各有志，不可強也。（一日萬般事，人生不自由；若要身富貴，必向理中求），（理憑力伸，力憑理壯），理解良心道德，公正正義即做對的事。生活上，（科學與人文），並重不可偏廢；科學與日俱進，人文歷久彌新。以上所說就是事情的道理。
2017年是下元八運的第十四年。丁酉年獨立之雞，天於屬火，地支屬金。納音屬火。流年以天於為重，辛日時臨庚子，正財當令，易出頭，利經濟，桃花旺；戀情多屬馬之人尤甚。高科技、智慧化產業。各類的APP，資訊暢順，通膨降，賊星雖多，被抓獲之數量亦必增加，健康宜注意肺、呼吸器官，心血管疾非，非人力直接造成的災厄多。稅率必降，利息升，機器人的改良超乎想像。旅遊，物流，皆好，房地產持穩，貧富差距大，占地勿往，小心瘋子。
大利之行業：水、土。次利之行業：金。忌之行業：木、火。

11月7日至12月6日2017年（陽曆）向東之門：利武職、動財、主出外、變動、愈好愈好，亦有變卦之事，旺男長輩
不利風水命屬木者。大利風水命屬水者。有變動或不詳之生肖：鼠、龍、馬、雞（羊、狗、豬）。
吉之行業：服務業、貿易、外交、冷飲店、記者、攤販、收藏品、徵信社、自由業、防火業、偵探、搬家業、冷凍、旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業
忌之行業：傢俱、木器、裝璜、盆栽、園藝、紙業、布業、文藝、書本、文具行、書局、出版、教育、作家、教師、司法、軍警、公務、政治、文化、宗教、慈善業、敬神品、青果商、香料、醫療、藥物
向西南之門：慎防一切災厄、主迷惘、困滯、守為安、忌動土。
不利風水命屬水者。大利風水命屬金者。有變動或不詳之生肖：鼠、牛、虎、蛇、狗、豬（兔、龍、馬）
吉之行業：金融、武器、五金、機械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑒定、武術、堅硬性、主動性、主宰性之行業、汽車、娛樂。

業、敬神品、青果商、香料、醫療、藥物
向南之門：防是非、破財、不利小口、主口舌、注意手腳、宜忍慎。
不利風水命屬土者。大利風水命屬火者。
吉之行業：印製業、化妝品、美髮、美容、熟食、自助餐、食品業、修理、製造業、代工、加工、灑、照明、易燃物、汽車站、高熱性、火爆性、光亮性之行業、爐具、燈飾、美術工藝、眼鏡、照明
忌之行業：房地產、倉庫、中人、礦產、介紹業、建築、秘書、企管顧問、代理商、經銷商、中盤商、防水業（修屋頂）、喪葬業、瓷器、石器、石板、磚瓦、石灰、水泥、飼料、農畜牧業、土產、窯業、代書
向西之門：防鬥爭、官非、盜賊、有人來訪出外留神，注意腎、肛門、子宮、耳等。
不利風水命屬火者。大利風水命屬木者。有變動或不詳之生肖：鼠、兔、雞、狗（牛、龍、蛇）。
吉之行業：傢俱、木器、裝璜、盆栽、園藝、紙業、布業、文藝、書本、文具行、書局、出版、教育、作家、教師、司法、軍警、公務、政治、文化、宗教、慈善業、敬神品、青果商、香料、醫療、藥物
向西南之門：慎防一切災厄、主迷惘、困滯、守為安、忌動土。
不利風水命屬水者。大利風水命屬金者。有變動或不詳之生肖：鼠、牛、虎、蛇、狗、豬（兔、龍、馬）
吉之行業：金融、武器、五金、機械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑒定、武術、堅硬性、主動性、主宰性之行業、汽車、娛樂。

吉之行業：印製業、化妝品、美髮、美容、熟食、自助餐、食品業、修理、製造業、代工、加工、灑、照明、易燃物、汽車站、高熱性、火爆性、光亮性之行業、爐具、燈飾、美術工藝、眼鏡、照明
忌之行業：房地產、倉庫、中人、礦產、介紹業、建築、秘書、企管顧問、代理商、經銷商、中盤商、防水業（修屋頂）、喪葬業、瓷器、石器、石板、磚瓦、石灰、水泥、飼料、農畜牧業、土產、窯業、代書
向東南之門：易招回祿、提防火災、主是非、官非、破財。（宜擺黃地氈化解）。不利少女。
不利風水命屬木者。大利風水命屬水者。有變動或不詳之生肖：牛、虎、兔、龍、狗、猴（鼠、雞）。
吉之行業：服務業、貿易、外交、冷飲店、記者、攤販、收藏品、徵信社、自由業、防火業、偵探、搬家業、冷凍、旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業
忌之行業：傢俱、木器、裝璜、盆栽、園藝、紙業、布業、文藝、書本、文具行、書局、出版、教育、作家、教師、司法、軍警、公務、政治、文化、宗教、慈善業、敬神品、青果商、香料、醫療、藥物
向西南之門：慎防一切災厄、主迷惘、困滯、守為安、忌動土。
不利風水命屬水者。大利風水命屬金者。有變動或不詳之生肖：鼠、牛、虎、蛇、狗、豬（兔、龍、馬）
吉之行業：金融、武器、五金、機械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑒定、武術、堅硬性、主動性、主宰性之行業、汽車、娛樂。

忌之行業：服務業、貿易、外交、冷飲店、記者、攤販、收藏品、徵信社、自由業、防火業、偵探、搬家業、冷凍、旅遊、清潔業、玩具、海產、演藝事業、流動事業
向西北之門：不利皮膚婦科、皮膚宜保養、中午少出外。
不利風水命屬金者。大利風水命屬土者。有變動或不詳之生肖：牛、虎、龍、蛇、羊、猴、雞、豬（兔、馬）
吉之行業：房地產、倉庫、中人、礦產、介紹業、建築、秘書、企管顧問、代理商、經銷商、中盤商、防水業（修屋頂）、喪葬業、瓷器、石器、石板、磚瓦、石灰、水泥、飼料、農畜牧業、土產、窯業、代書
忌之行業：金融、武器、五金、機械、鋸木業、鐘錶、模具、銀樓、當舖、科學鑒定、武術、堅硬性、主動性、主宰性之行業、汽車、娛樂。
忌之行業：服務業、貿易、外交、冷飲店、

智德運命風水鑑定所
法號：智德上人
簡守德老師
GRAND MASTER SOTO

指導
風水、八字、命理、斗數、擇日、卜卦、靈符、觀人術、陰陽宅安神位、移形換位、消災解難、男女合婚、人生觀測、消業轉業、養財創富、奇門武術、天機當貴法門、人際關係顧問、商業顧問

我接受與吸收宇宙間所有一切神秘的力量，潛行密用。

- 四柱推命通講講座主持
- 世界八字命理協會會長
- 智德運命鑑定所所長
- 美國加州清河書院文武講堂主宰
- 陰符經及遁甲演繹
- 1997年世界武藝比賽雙項冠軍
- 武通會會長。國際段位認定黑帶九段
- 國際裁判及評審。武學博士
- 美國加州國際大學企業管理碩士(MBA)
- 科學碩士(MS)
- 美國加州國際聯盟大學最高榮譽博士學位
- 著作：《慧思神鑑》《觀人術》《家相學》《人生觀測紅》

8244 E. SHEFFIELD DR., SAN GABRIEL, CA 91775
TEL: 626-285-5343 FAX: 626-287-2069

河灣學區新房出售
買房送冰箱、洗碗機、檯面、草坪 / 小學、初中、高中皆9分學校

買房專車 負責貸款 交屋接水電氣 安排學校 負責出租 全程服務
美國熱線: +1.626.677.6488 grace@meiguorealty.com
+1.626.328.5668 Lianna Zhang 張莉安
中國熱線: 186 1045 1791 / 186 6589 0387

價格: \$45萬 - 64萬, 地產稅: 1.95% 該地產擁有 397 戶住宅, 有各種一房兩門模型。
10個样板房, 有三個一戶兩門类型房产, 可住、可租, 室內設施齊全: 厨房設備、冰箱、微波爐、地毯, 為投資者、出租者方便靈活使用。

得天獨厚的地理環境, 近原生态森林, 絕佳的天然氧吧。
靠近 15 号高速公路, 與科羅納市僅 10 分鐘, 走路即可到高品质的 9 分小學, 學途前景無限, 商場、餐館、購物, 東邊為高爾夫球場, 為高雅人士提供休閒娛樂設施。

 和諧月色區 戶型1A 3房2.5浴 室內1827呎 樓層2 車庫2 \$ 451,990	 和諧月色區 戶型1B 3房2.5浴 室內1827呎 樓層2 車庫2 \$ 451,990	 和諧月色區 戶型2 4房3浴 室內2017呎 樓層2 車庫2 \$ 464,190	 河灣寧靜區 戶型1 4房2浴 室內2277呎 樓層1 車庫3 \$ 500,490	 河灣寧靜區 戶型1 4房2浴 室內2284呎 樓層1 車庫2 \$ 523,990
 和諧月色區 戶型3A 4房3浴 室內2277呎 樓層2 車庫2 \$ 468,990	 和諧月色區 戶型3C 4房3浴 室內2277呎 樓層2 車庫2 \$ 468,990	 和諧月色區 戶型4 4房3浴 室內2409呎 樓層2 車庫2 \$ 479,990	 河灣寧靜區 戶型3 5房3浴 室內3404呎 樓層2 車庫2 \$ 562,290	 河灣寧靜區 戶型4 5房3浴 室內2409呎 樓層2 車庫3 \$ 598,990
 河灣寧靜區 戶型5 6房4浴 室內4122呎 樓層2 車庫2 \$ 632,490	 寧靜致遠區 戶型1 3房2浴 室內1946呎 樓層1 車庫2 \$ 479,990	 寧靜致遠區 戶型2 4房3浴 室內2809呎 樓層2 車庫2 \$ 518,490	 寧靜致遠區 戶型3C 5房3浴 室內3105呎 樓層2 車庫2 \$ 532,990	 Goose Creek Golf Club 臨近高爾夫球場
 寧靜致遠區 戶型3A 5房3浴 室內3105呎 樓層2 車庫2 \$ 532,990	 寧靜致遠區 戶型4A 5房4.5浴 室內3672呎 樓層2 車庫3 \$ 567,990	 寧靜致遠區 戶型4B 5房4.5浴 室內3672呎 樓層2 車庫3 \$ 567,990	 Louis Vandermolle Fundamental Elementary School 臨近學校9分小學	 Map showing location and surrounding areas.

想擁有一份年收入穩拿一、二十萬美元的工作嗎?

房屋貸款經紀

房屋經紀行業最熱，保證高薪，房貸經紀與地產，經紀從業比較，全美房貸經紀執照考試。

全美房屋貸款經紀執照培訓班

加入這個行業 在美國建築業，擁有十年以上全職經驗

AAA 貸款銀行 培訓和聘用 (高酬獎金)

正在招生中

英文專科核心教材 280P
1350道考試題庫
重點突出，貫穿課程，邊學邊考
詳解解題思路，讓學員上手
激勵培訓，個別輔導，終身可復訓

626-313-9756 (Stephen Jiang)

微信號: Alipapa007
主辦單位: AAA Capital Investment, Inc. (AAA貸款銀行)
講座地址: 117 S Garfield Ave., Alhambra, CA 91801

REAL ESTATE NEWS

www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一七年十月廿八日至十一月三日 總511期
Oct.28 ~ Nov.03 2017

河濱縣 625 英畝住宅/農地出售 售價 \$1500萬

• 有充分地下水資源
• 已批好可建1322個獨立屋
• 再加上商業地，公寓地，學校
• 可建全新城市

QQ / 微信 公眾號 2475051295 meiguorealty 626 677 6488

Temple City 獨立屋 \$579,000
2房1浴 室內1060尺 地6812尺

Temple City 獨立屋 \$688,000
3房2浴 室內1560尺 地6252尺

Temple City 獨立屋 \$699,000
3房2浴 室內1332尺 地5549尺

Temple City 獨立屋 \$728,000
4房3浴 室內1729尺 地6964尺

Temple City 獨立屋 \$1,200,000
5房5浴 室內2425尺 地6500尺
優質學區 寬敞明亮

Arcadia Town House \$675,000
3房3浴 室內1592尺 地35165尺
特好學區

北Alhambra 獨立屋 \$678,000
4房3浴 室內1854尺 地7060尺

San Gabriel 獨立屋 \$698,000
3房2浴 室內1392尺 地7333尺

San Gabriel 獨立屋 \$775,000
4房2浴 室內1925尺 地5034尺

洛杉磯艾蒙地市中心新屋出售

購房有驚喜大禮包贈送
售價: \$43萬起

• 1197-2291平方尺 7種戶型
• 2-3臥室 2.5-3.5浴室
• 物管費\$285-\$352/月 物業稅1.4%
• 交通方便步行可達購物中心輕鐵站和公共汽車站
• 距離10號高速公路僅1.5英里

未來發展潛力
• 以成為運輸中轉站為發展方向
• 城市中心難得的再發展土地資源

地區亮點
• 地處聖蓋博谷運輸中轉站，洛城東部重要交通樞紐，人流量大，人口密集
• 步行可達輕鐵站，公共汽車站和峽谷購物城
• 鄰近高速公路出口 (US10和605州際公路)

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

買屋賣屋讓我為您分憂解勞 美國最大著名地產公司之一
為華人服務在中英文各大媒體刊登廣告銷售您的房子

Wendy 李
626.643.8843

精通國台英語 COLDWELL BANKER 44 GEORGE REALTY Wendyli911@gmail.com

南加州海岸公寓12個單位出售 絕佳投資機會

售價: \$210萬

• 建築面積: 3454平方尺
• 土地面積: 7246平方尺
• 投資回報率: 6%

投資概要總結
• 沿海公寓坐落在歷史悠久的加州州立公路1號，也被稱為太平洋海岸高速公路。該酒店位於臨街和方便進入海灘，使其成為投資者的黃金地段。
• 公寓最近已經刷新了新油漆，換新管道和電氣，以及其中一棟建築物上已換新屋頂。隨著幾個單位的升級和實現市場租金，精明的投資者可以進入和穩定資產。
• 該物業提供額外的收入來源，有兩個大型倉庫和2個工作實時單位可以洗澡和洗手間。房東目前支付所有電力公司，包括電燈，但是一個新的買方可以選擇實施RUB來增加所有者的收入。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

河濱市格蘭橡樹護理學院出售 \$400萬

學校資料:
• 2007年成立
• 2011年, 12月獲BPPE認證
• 2016年獲美國教育部認證
• SEVIS 授權簽發M-1簽證, 一年後可做延簽, 現正申請授權F-1簽證
• 財務狀況良好, 無債務。現在教學樓租金低
• 教學設施齊備, 師資和管理系統完善

• 可提供學生貸款
• 學生完成課程後可獲得AA degree (專科應用科學文憑)
• 已獲得CNA (護士助理認證機構) 同意, 獲得撥款\$220,000作為培訓經費
• 現在租金\$4,400/月, 美國地產公司可協助買家另選收購更適合學校發展的地點

學校已獲以下機構認證
American Nurses Association, California Board of Public Health, BPPE, Student Exchange Visitor Information System, Employment Development Department State of California

特色課程:
Nurse Assistant 護理
Medical Assistant 醫療助理
Pharmacy Technician 藥劑師
Medical Billing 醫療會計

學位優勢:
本校將在四個月後取得 AA degree (文科副學士) 授課資格。學生在本校兩年完成AA degree後, 可申請就讀本本科院校。本本科院校認可本校學分和文憑。

626 677 6488
626 297 6626
meiguorealty
grace@meiguorealty.com

河濱市艾維頓學院出售

辦學優勢:
• 中國學生可在國內網上上課, 直接拿美國文憑。
• 美國承認學歷。
• 學生可在地或網上兩中方式結合完成課程。

學校設施完善, 校捨租金\$1450/月, 1500平方尺, 租約剛續至2018年。包括:
• 前臺
• 圖書館/會議室
• 大面積教室
• 3個辦公室/工作臺
• 浴室

價格: \$30萬

MBA
MBA in Health Care Administration 保健行政管理碩士
MBA in Entrepreneurship 企業管理碩士

626 677 6488
626 297 6626
meiguorealty
grace@meiguorealty.com

加州河濱郡莫雷若谷市 聯排別墅(52個單元)開發項目 \$135萬

總土地面積: 4.28英畝(約26中國畝)
土地類型: 聯排別墅開發用地

可建設聯排別墅, 批准單元數量: 52
投資價值分析:
土地平整, 隨時可供開發。
地理位置優越, 靠近215和60號高速公路, 購物中心, 學校, 餐館等各種公共設施。
開發密度獎勵。開發密度獎勵的潛在開發還包括: 高級住宅, 教堂, 辦公室等等。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

golden corral 美国投资集团
EB-5 投資移民直投項目
您的美国事业与绿卡一次完成
QQ/微信 **626 677 6488**
2475051295

REAL ESTATE NEWS
www.fangchan.us / www.chinesebiznews.com
二〇一七年十月廿八日至十一月三日 總511期
Oct.28 ~ Nov.03 2017

Fontana \$445,000
2017年新房
4房3浴
室內2117呎
地大7787呎
環境優美
交通便利

Shannon 李
精通國 英語
909-997-3740
xiangli980@gmail.com
熱情專業負責
誠為華人服務

It's a great time to take advantage of Citibank's mortgage products.

From pre-approval to closing we will guide you through the homebuying process.

- Fixed and adjustable rate mortgages to provide a variety of options
- SureStart® Pre-approval so you can shop with confidence*

To learn more about working with Citibank contact:

Lisa Lee
Lending Manager
626-566-1222
lisa.lee@citi.com
NMLS# 727950



現在是利用花旗銀行房貸產品的好時機。

從預先批准到房屋過戶，我們將在您購屋期間提供全程指導。

- 有固定和浮動利率房貸，可為您提供多種選擇
- SureStart® 預先批准讓您信心十足地購屋*

要瞭解與花旗銀行合作的詳情，請聯絡：

Lisa Lee
貸款經理
626-566-1222
lisa.lee@citi.com
NMLS 編號 727950



This is not a commitment to lend. All loans are subject to credit and property approval. Certain restrictions may apply on all programs. Official documents for this account and some other communications may be available only in English. For the convenience of our Chinese language customers, we may provide you with an unofficial Chinese translation as well as an official English version of your documents. You can call our customer service number 1-800-321-CITI for assistance in Chinese for mortgage and retail bank.

*Final commitment is subject to verification of information, receipt of a satisfactory sales contract on the home you wish to purchase, appraisal and title report, and meeting our customary closing conditions. There is no charge to receive a SureStart pre-approval. However, standard application and commitment fees will apply for the mortgage loan application.

© 2017 Citibank, N.A. NMLS #412915. Member FDIC and Equal Housing Lender. Citi, Citi and Arc Design and other marks used herein are service marks of Citigroup Inc. or its affiliates, used and registered throughout the world.

此並非貸款承諾。所有貸款均須經過信用和財產的審核批准。某些限制可能適用於所有計劃。此帳戶的官方文件和其他通訊可能只提供英文版本。為了方便我們的中文客戶，我們可以為您提供非官方的中文翻譯以及文件的官方英文版本。請撥我們的客戶服務電話1-800-321-CITI，就房貸和零售銀行事宜尋求中文協助。

*做出最終貸款承諾的先決條件是：資料經過查證、收到關於欲購房屋令人滿意的銷售合約和房產估價及產權報告，並且符合本行價例的過戶條件。申請辦理 SureStart 預先批准不需收費。不過，申請房貸需支付標準的申請費和承諾費。

© 2017 Citibank, N.A. 版權所有。NMLS 編號 412915。FDIC 會員銀行和公平房貸貸款機構。Citi、帶弧形設計的 Citi 和本文使用的其他標記是 Citigroup Inc. 或其關係企業的服務標章，在世界各地使用和註冊。










羚羊谷蘭卡斯特成熟工業園區

Address: 43000 Business Center Parkway, Lancaster CA 93535



土地面積: 5.75英畝, 絕佳地點 **\$85萬**

地理優勢:

- 加州高鐵到拉斯維加斯與到橙縣的重要中轉站
- 近凱撒醫院與蘭卡斯特商團, 近輕軌鐵路, 直接到洛杉磯。
- 土地已經配置水電氣下水道, 澆灌水, 附近工業園已經有很多知名大公司在運營。
- 羚羊谷現有居住人口超過了50萬, 并預計將以每年8.8%的速度持續增長。隨着洛杉磯持續的人口增長(預計10年內將增加超過三百萬居住人口), 羚羊谷正處於這輪人口擴張的發展道路上。Palmdale市和Lancaster市作為加州發展速度最快的兩個城市, 正是羚羊谷每一個角落蓬勃發展的縮影。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty
grace@meiguorealty.com

我們搬家啦

全球聯網的Century 21 Dynasty Rosemead搬新家了！我們擁有精英團隊，專業誠信，買房賣屋給您一條龍服務！從貸款，產權，公正到EB5，一應俱全！資深經紀經驗豐富，強勁的銷售網，買賣房屋又快又好。您的滿意就是對全球聯網的Century 21 Dynasty最大肯定！電話：213-999-8818

地產實務班

無論剛考上市地執照或是擁有多年地產經驗，是否有下列情況：

1. 有關合約上的問題，不知如何回答客戶
2. 交易過程中發生狀況，不知如何解決問題
3. 發生問題，沒人告訴你該如何進行或解決而失去交易，浪費許多時間和精力，一無所獲，讓別人坐享其成
4. 地產合約，告白書、自然災害報告書、產權調查書，不知道該如何向客戶解說
5. 在交易進行中，不能掌握合約而被對方壓迫
6. 教你如何保護自己和保護客戶

21世紀地產公司榮幸介紹和贊助25年實務經驗，南加州首席地產訓練講師、加州地產協會認可合格訓練講師、MLS委員會主席，詳細解說買賣合約，無論代表買方或賣方操作實例、告白書，均可詳細的向客戶解說，回答任何有關地產的疑問，教導如何解決問題，是對自己地產事業的最好投資。

